

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N.01

OGGETTO: Lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno. CUP I54H20000920003 - CIG 858248068B.

IMPRESA: ICET Industrie S.P.A. – Poggibonsi (SI)

IMPORTO LAVORI: € 124.040,37 di cui € 90.259,72 per lavori ed € 33.780,65 per oneri della sicurezza, oltre Iva al 10%

CONTRATTO IN DATA: 20/10/2023 Registro n. 399/33/CONTR

STAZIONE APPALTANTE: Provincia di Arezzo

RUP: Ing. Fabio Collura

PREMESSE

RICHIAMATA LA Determinazione Dirigenziale n.956 del 29/08/2019 con la quale è stato affidato, ai sensi dell'art. 36 comma 1 e comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/16, l'incarico di progettazione e direzione lavori per i lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno allo Studio Timber Engineering di Firenze, nella persona dell'Ing. Lauriola Marco Pio, per l'importo di € 8.558,51 oltre oneri previdenziali e IVA 22% e così per complessivi € 10.783,72 – CIG: Z8F2984CA6;

VISTO Il Decreto del Presidente n.180 del 30/12/2020 di approvazione del progetto esecutivo dei lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno;

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n.1927 del 31/12/2020 con la quale è stata manifestata la volontà di contrarre ai sensi dell'art. 32, co. 2 del D. Lgs. n. 50/2016 ed ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 art. 192, comma 1, stabilendo il ricorso all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2, lettera a) del Decreto Semplificazioni n. 76 del 16.07.2020 conv. in Legge n. 120/2020, previa richiesta preventivi tra imprese iscritte alla Categoria OG1 o in possesso dei criteri di cui all'art. 90 D.P.R. 207/2010 e sono state confermate le prenotazioni di impegno di spesa;

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n. 994 del 10/07/2021 con la quale viene dichiarata l'efficacia dell'affidamento dei lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno (AR) alla ditta ICET Industrie Spa (P.Iva 00596570523) - CIG: 858248068B; disposto con D.D. n. 591 del 26/04/2021

RICORDATO che in data 20/10/2023 è stato firmato il contratto Reg_399_33_CONTR Contratto di appalto per l'affidamento dei lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno, CUP I54H20000920003 - CIG 858248068B - Codice Unico Ufficio IGT3- BQ.

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n.1014 del 07/06/2024 con la quale viene nominata l'Arch. Beatrice Battaglia, dipendente della Provincia di Arezzo Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale, quale nuovo direttore dei lavori, in sostituzione dell'Arch. Pierangelo Casini e vengono confermati quali componenti dell'ufficio Direzione Lavori i seguenti professionisti:

- ispettore di cantiere, il Geom. Luciano Leone (incarico affidato con D.D. 1755 del 24.10.2023);
- coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, l'Ing. Andrea Borsi (di cui all'incarico già affidato con D.D. 673 del 26.05.2020);
- direttore operativo per lavori strutturali, l'Ing. Marco Pio Lauriola (di cui all'incarico già affidato con D.D. 956 del 29.08.2019);

VISTO il verbale di consegna dei lavori alla ditta ICET Industrie S.p.a. del 08/07/2024

RICHIAMATO l'ultimo quadro economico approvato dalla Stazione Appaltante con D.D. n.591 del 26/04/2021 dal quale si evince il ribasso d'asta del 2,00% e di seguito riportato:

Lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno QUADRO ECONOMICO POST GARA			
Voce	Descrizione	affidamenti	Importo Voce Prezzario LLPP
A	Importo totale lavori		124.040,37 €
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso		90.259,72 €
A.2	Costo manodopera soggetto a ribasso		
A.3	Costi della Sicurezza		33.780,65 €
	TOTALE LAVORI		124.040,37 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		
B.1	Imprevisti sui lavori compresa IVA		16.195,94 €
B.1.1		0,00 €	
B.1.2		0,00 €	

	disponibile	16.195,94 €	
B.2	Spese tecniche		2.517,65 €
B.2.1		0,00 €	
B.2.2		0,00 €	
	disponibile	2.517,65 €	
B.3	IVA sui lavori 10%	12.404,00 €	12.404,00 €
C	Ribasso d'asta compresa IVA		1.842,04 €
		0,00 €	
		0,00 €	
	disponibile	1.842,04 €	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		32.959,63 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		157.000,00 €

SCOPO DELLA VARIANTE

La presente perizia di variante, redatta per i lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno, è nata dalla necessità di effettuare alcune lavorazioni in variante, individuate nella fase esecutiva durante l'avanzamento del cantiere che sono da ricercarsi nelle seguenti motivazioni:

1) Lavorazioni da ricondursi a circostanze imprevedute ed imprevedibili:

- Relativamente alle lavorazioni di rimozione e smaltimento dei manufatti contenenti amianto, oltre ai quattro comignoli posti sulla copertura, è necessario rimuovere anche: il tratto di canna fumaria marchiata Eternit che corre lungo una delle facciate interne al resede, i tratti di canne fumarie in amianto che risultano esposti al piano sottotetto ed il tratto che va dall'interno del camino della cucina fino all'intradosso del solaio di copertura. Dal momento che è stato possibile analizzare tali elementi a distanza ravvicinata solo in seguito al montaggio dei ponteggi, tali lavorazioni non potevano essere previste in fase progettuale ma si ritengono necessarie al fine di bonificare la struttura dai manufatti contenenti amianto.
- Alcune delle suddette canne fumarie verranno sostituite con nuovi elementi di sfiato, in particolare:
 - La canna identificata come *canna fumaria n.2* verrà sostituita con nuova tubazione di diametro Ø 40 mm
 - La canna fumaria del camino della cucina verrà sostituita con nuova canna in mattoni refrattari e camino shunt

- Alla canna fumaria marchiata Eternit che corre in facciata è collegato lo sfiato del wc dell'appartamento del Maresciallo Desogus. dal momento che la canna fumaria verrà rimossa lo sfiato verrà portato in copertura con un condotto in rame di diametro Ø 100 mm. Le suddette sostituzioni non erano state previste in fase progettuale poiché i referenti della Stazione dei Carabinieri avevano comunicato che si trattava di elementi da loro inutilizzati, durante il corso dei lavori invece è stata manifestata la volontà di mantenerli in funzione.
- Si è reso necessario smontare e accantonare in cantiere gli oscuranti in legno delle finestre poiché è stato espressamente richiesto dalla Stazione dei Carabinieri. Inoltre la loro rimozione permette di eseguire in maniera più agevole le lavorazioni di tinteggiatura delle facciate.
 - La posticipazione dell'inizio delle lavorazioni, causata dalla necessità di eseguire preventivamente delle lavorazioni strutturali in sanatoria, ha comportato un avanzamento dello stato di degrado della copertura e delle facciate non prevedibile in fase progettuale. Per tale motivo, al fine dell'esecuzione dei lavori a regola d'arte, è necessario eseguire le seguenti lavorazioni:
 - Sostituzione tavelloni di gronda rotti o ammalorati;
 - Sostituzione o riparazione di discendenti ammalorati con evidenti perdite d'acqua;
 - Sostituzione travetti del sottotetto e della gronda ammalorati;
 - Installazione quadro elettrico di cantiere sul sottotetto per poter intervenire sui travetti ammalorati di cui al punto precedente;
 - Realizzazione di pilastri per appoggio piattaforma in acciaio e zincatura della piattaforma metallica in copertura per una maggiore protezione dagli eventi atmosferici, al fine di garantire la durevolezza del manufatto e limitare gli interventi di manutenzione;
 - Applicazione di fissativo murale micronizzato all'acqua prima della tinteggiatura delle facciate;
 - Sebbene in fase progettuale fosse stato ritenuto che le facciate interne al resede non necessitassero di un'operazione di ristrutturazione, l'avanzamento del degrado riconducibile alla posticipazione dell'inizio delle lavorazioni e i deterioramenti dell'intonaco che si sono resi manifesti in fase di montaggio dei ponteggi sul resede interno, comportano la necessità di intervenire anche su questi ultimi intonaci di facciata riproponendo le medesime lavorazioni previste per le facciate su Corso Italia e Via Suor Eleonora Gori.

DATO ATTO:

- Che la variante in oggetto è da ricondurre a circostanze imprevedute e imprevedibili;
- Che l'Impresa appaltatrice si è mostrata disponibile ad eseguire le lavorazioni in variante e che ha espletato le lavorazioni in appalto a regola d'arte;

CONSIDERATE le numerose richieste pervenute da parte della Stazione dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno, che occupano l'edificio oggetto di lavori e che hanno più volte manifestato l'avanzato degrado degli intonaci di facciata sul resede interno;

CONSIDERATA l'inesistenza di soluzioni alternative ragionevoli poiché l'adozione di qualsiasi eventuale soluzione alternativa comporterebbe un maggiore incremento dei tempi e dei costi delle lavorazioni oggetto di variante;

Si ritiene necessario procedere con l'adozione della variante in oggetto al fine di perseguire il "Principio del risultato" mirato alla corretta esecuzione e ultimazione dell'intervento.

Al fine di eseguire le lavorazioni aggiuntive previste dalla presente variante si dispone una proroga tecnica di 30 gg naturali e consecutivi per la conclusione dei lavori decorrenti dalla data di adozione della variante.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI NUOVI PREZZI

Come previsto all'Art. 1.7.3 del Capitolato Speciale d'Appalto "PREZZI APPLICABILI AI NUOVI LAVORI E NUOVI PREZZI":

- 1. Tutte le variazioni eventuali vengono valutate applicando i prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale come determinati ai sensi dell'articolo 1.1.4, comma 4.*
- 2. Ove debbano essere eseguite categorie di lavori non previste in contratto o si debbano impiegare materiali per i quali non risulti fissato il prezzo contrattuale si procederà alla determinazione ed al concordamento di nuovi prezzi.*

Nella fattispecie, tali nuovi prezzi sono stati determinati secondo l'articolo 8 del DM 7 marzo 2018, n. 49 a cui viene applicato un ribasso d'asta del 2,00 %.

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La presente perizia di variante, redatta per le opere riguardanti i lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno, si qualifica ai sensi del D.Lgs n.50 / 2016, art. 106 comma 1 lett. c). Si precisa che le suddette variazioni progettuali non comportano una modifica sostanziale della tipologia/natura dell'intervento interessato.

Inoltre, l'importo derivante dalle modifiche suddette, rientra nei rispettivi limiti previsti dal comma 7 dell'art. 106 del D.Lgs. n.50 / 2016.

QUADRO ECONOMICO

La consistenza delle opere aggiuntive, quantificate e individuate analiticamente nel quadro di raffronto, producono complessivamente un incremento dell'importo lavori di variante, al netto dell'IVA e del ribasso d'asta del 2,00%, pari a € 37.770,52.

L'importo dei lavori della presente Perizia, passa dunque da € 124.040,37 del contratto (di cui € 90.259,72 per lavori al netto del ribasso d'asta del 2,00 % ed € 33.780,65 per oneri della sicurezza) a € 161.810,89 di variante (di cui € 118.646,35 per lavori al netto del ribasso d'asta del 2,00% ed € 43.164,54 per oneri della sicurezza) oltre IVA 10% per € 16.181,09 e così per un importo complessivo di € 177.991,98 in favore dell'impresa ICET Industrie S.p.a. (p. iva 00596570523);

Di seguito si riporta il Quadro Economico variato in funzione delle Perizia di variante n. 01.

Lavori di riparazione della copertura della Caserma dei Carabinieri di San Giovanni Valdarno QUADRO ECONOMICO VARIANTE			
Voce	Descrizione	affidamenti	Importo Voce Prezzario LLPP
A	Importo totale lavori		161.810,89 €
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso		118.646,35 €
A.2	Costo manodopera soggetto a ribasso		
A.3	Costi della Sicurezza		43.164,54 €
	TOTALE LAVORI		161.810,89 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		
B.1	Imprevisti sui lavori compresa IVA		16.195,94 €
B.1.1	Variante n.1	16.195,94 €	-16.195,94 €
B.1.2		0,00 €	
	disponibile	0,00 €	

B.2	Spese tecniche		2.517,65 €
B.2.1		0,00 €	
B.2.2		0,00 €	
	disponibile	2.517,65 €	
B.3	IVA sui lavori 10%	16.181,09 €	16.181,09 €
C	Ribasso d'asta compresa IVA		1.842,04 €
	<i>Variante n.1</i>	1.842,04 €	-1.842,04 €
		0,00 €	
	disponibile	0,00 €	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		18.698,74 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO		180.509,62 €

ALLEGATI

- Computo metrico estimativo approvato
- Computo metrico estimativo di variante
- Elenco prezzi approvato
- Elenco prezzi di variante
- Quadro comparativo
- Computo metrico estimativo per oneri della sicurezza approvato
- Computo metrico estimativo per oneri della sicurezza di variante
- Elenco prezzi per oneri della sicurezza approvato
- Elenco prezzi per oneri della sicurezza di variante
- Quadro comparativo per oneri della sicurezza
- Schema atto aggiuntivo al contratto
- Verbale concordamento nuovi prezzi
- Relazione del Direttore dei Lavori

Arezzo lì, 06/03/2025

Il Direttore dei Lavori
Arch. Beatrice Battaglia